

# 古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會章程

古坑鄉新生自辦市地重劃區籌備會  
中華民國 106 年 3 月 10 日



# 古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會章程

## 第一章 總 則

- 第一條：本章程依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第九條及第十條，暨內政部 105 年 12 月 7 日內授中辦地字第 1051309606 號令訂定之。
- 第二條：本自辦市地重劃會定名為古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會（以下簡稱本會），本會會址設置於雲林縣古坑鄉中山路 107 號。
- 第三條：本會之主管機關為雲林縣政府。
- 第四條：本自辦重劃區籌備會業由雲林縣政府 101 年 4 月 20 日府地發字第 1010701004 號函核准成立，並於 106 年 1 月 20 日假古坑鄉公所舉辦座談會完竣在案，擬辦重劃區範圍如下：
- 東：自原都市計畫未開闢 4m 人行步道(含)為界。
- 西：至新生路(不含新生路)及原都市計畫未開闢 4m 人行步道(含)為界。
- 南：起 5m 計畫道路即古坑圳之徑(不含 5m 計畫道路)為界。
- 北：迄特 9 號道路(不含特 9 號道路)為界。
- 第五條：本章程所稱重劃會係指由區內公、私有土地所有權人互選代表為理事、監事後實際執行辦理重劃業務之組織；籌備會於召開第一次會員大會後並將本章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄，送請主管機關核定准予成立重劃會。
- 第六條：本會會員是以本區成立籌備會至土地分配成果公告期滿確定日止之土地登記簿所載之公、私有土地所有權人為會員，如重劃期間內喪失土地所有權者，即喪失會員或理事、監事資格。
- 第七條：會員之權利與義務：
- 一、本會會員有參加會員大會及被互選為理事、監事之權利。
  - 二、本會會員對重劃業務有提案之權利。
  - 三、本會會員本人不能親自出席時得書面委託他人出席，政府機關或法人組織得以指派代表參加。
  - 四、本會會員有共同負擔重劃區內各項公共設施用地及工程費用、重劃費用與貸款利息之義務。

## 第二章 會員大會

- 第八條：會員大會召開之條件及程序：
- 除第一次會員大會依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第九條第八款規定由重劃籌備會召開，擬辦重劃範圍、重劃計畫書之審議依據內政部 105 年 12 月 7 日內授中辦地字第 1051309606 號令由重劃會召開決議外，其餘均由理事會依業務需要提案通知各會員召開。
- 第九條：召開會員大會時，開會通知應以書面雙掛號信函寄發或專人送達簽收，並應函請主管機關派員列席指導。
- 第十條：會員大會之權責如下：
- 一、通過或修改章程。
  - 二、選任或解任理事、監事。
  - 三、審議擬辦重劃範圍。
  - 四、審議、追認或修正重劃計畫書。
  - 五、監督理事、監事職務之執行。
  - 六、重劃分配結果之認可。

- 七、抵費地之處分。
- 八、預算及決算之審議。
- 九、理事會、監事會提請審議事項。
- 十、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定應提會員大會審議之事項。
- 十一、其他重大事項。

第十一條：會員大會之決議事項應有全體會員二分之一以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意。

第十二條：會員大會會議紀錄，應於會後十五日內送請主管機關備查。

第十三條：本會第一次會員大會理事、監事之選舉方式，依據內政部 80 年 3 月 14 日台（80）內地字第 907647 號函釋及臺南市政府頒行「自辦市地重劃區申請成立重劃會自主檢查及審查表」建議事項，由出席會員採無記名投票並由較多票數者當選。

### 第三章 理事會

第十四條：本會設理事七人、候補理事二人，由本會具備資格且有行為能力之會員中選任之，任期至本會報請主管機關解散時止。

第十五條：理事會由理事互選一人為理事長，綜理本會事務。

第十六條：理事長應依本會章程之規定及會員大會之決議，督導、策劃重劃業務之執行及召開會員大會；理事長對外則代表本會行文、協調、及委託重劃業務合約事項。

第十七條：理事會得設置無給職幹事一至二人，以襄佐理事長處理本會各項業務之執行；幹事人選由理事長聘任之。

第十八條：理事會之權責如下：

- 一、召開會員大會並執行其決議。
- 二、代為申請貸款。
- 三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 四、工程設計、發包、施工、監造、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。
- 五、異議之協調處理。
- 六、撰寫重劃報告。
- 七、其他重劃業務應辦事項及會員大會授權事項。

理事會對於前項各款之決議應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。

第十九條：理事會由理事長依業務需要召開，理事應親自出席，理事長因故無法或不願召開時得由理事三人以上為召集人召開。

第二十條：理事會召開時其開會通知應以書面雙掛號信函寄發或專人送達簽收，並應函請主管機關派員列席。

第二十一條：理事會決議事項，應於會後十五日內將會議紀錄送請主管機關備查。

### 第四章 監事

第二十二條：本會設監事一人、候補監事一人，由本會具備資格會員選任之，執行監事之權責；其任期至本會報請主管機關解散時止。

第二十三條：監事綜理監事會務，其權責如下：

- 一、監察理事會執行會員大會之決議案。
- 二、監察理事會執行重劃業務。
- 三、審核經費收支。

- 四、監察財務及財產。
- 五、其他依權責應監察事項。

## 第五章 出資方式及財務收支程序

- 第二十四條：本重劃費用支出，應自成立重劃籌備會開始之日起至重劃業務結束辦理決算之日止所發生之相關業務項目上；理事會應編製決算書及重劃報告提交會員大會或會員大會授權理事會審查。
- 第二十五條：本重劃區內各項公共設施用地，及工程費用、重劃費用與貸款利息等費用，由本會會員按土地受益比率共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。
- 第二十六條：本重劃區之重劃業務及重劃工程，同意委由宏懋開發股份有限公司辦理，並授權理事會與該公司簽訂辦理市地重劃委託契約書。
- 第二十七條：本重劃區所需工程費用及重劃費用、貸款利息等等全部由宏懋開發股份有限公司先行籌措墊付，俟重劃完成後以本重劃區抵費地依評定重劃後地價出售抵付。

## 第六章 其他事項

- 第二十八條：本會理事、監事、幹事出席理事會得酌予車馬費。
- 第二十九條：為簡化並加速重劃會務之進行，本章程第十條第一款至第五款及第九款以外之會員大會權責事項授權由理事會議決後辦理。
- 第三十條：本會之理事、監事個人所有重劃前土地面積應達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積（即  $3M \times 12M = 36$  平方公尺）。
- 第三十一條：本會理事、監事因喪失資格者由候補理、監事遞任之；如因故辭職、曠廢職務、怠忽職守、或損害本會權益之行為，經理事會通過解任者由候補理事、監事遞任之。
- 第三十二條：本重劃區土地分配完竣後應辦理公告三十日，土地所有權人得於公告期間內以書面就分配內容提出異議，理事會應予協調處理，協調不成立者將協調結果通知異議人，異議人應於收到協調紀錄翌日起十五日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判即認為同意公告成果，由理事會送請主管機關辦理地籍測量及土地登記。
- 第三十三條：本重劃區內應行拆遷之地上改良物應予補償；補償數額依照雲林縣政府所定土地改良物拆遷補償相關規定查定；應行拆遷之地上改良物，以妨礙重劃土地分配或公共工程施工者為限。
- 第三十四條：土地改良物所有權人對補償數額有異議或拒不拆遷時，得由理事會協調；協調不成時，由理事會報請主管機關予以調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會依調處結果辦理。但妨礙公共設施施工之上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將補償數額依法提存後，送請雲林縣政府依法代為拆遷。
- 第三十五條：為保障重劃區會員權益暨重劃進度，有關本章程第三十二條、三十四條規定由理事會協調部分，得由理事長指定二位理事先行與異議人進行協調，並將協調成果提報理事會追認。

## 第七章 章程之訂定及修改

- 第三十六條：本章程經會員大會議決通過並報請主管機關准予備查後實施，修改時亦同。

第三十七條：本章程如有未訂事宜，應依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」有關規定辦理。

中華民國 106 年 3 月 10 日  
古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會